



Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee

Teie 08.03.2022 nr 5-1/5/2022-3

Meie 06.04.2022 nr 7.2-2/22/5099-2

**Seisukohtade väljastamine Saue vald
Koidu küla Koru kinnistu detailplaneeringu
koostamiseks**

Olete teavitanud Transpordiametit Saue vald Koidu küla Koru (72701:001:2114, maatulundusmaa 100%; edaspidi planeering) kinnistu detailplaneeringu algatamisest ja koostamisest. Planeering on algatatud Saue Vallavalitsuse 16.02.2022 korraldusega nr 169.

Planeeringuga kavandatakse eeldused ärihoonete rajamiseks.

Planeeritav ala külgneb riigiteedega 11420 Saku – Laagri km 7,06-7,26; 11421 Laagri – Hüüru km 0,06-0,31; 11184 Alliku – Laagri km 3,04-3,31. Riigiteede keskmised ööpäevased liiklussagedused on vastavalt 8307, 476 ja 1310 autot ööpäevas.

Kinnistu paikneb osaliselt Saue valla üldplaneeringukohasel perspektiivsel Juuliku-Tabasalu ühendustee trassil (vt väljavõtte lisas tooduna), kus riigitee 11420 laieneb 2+2 sõiduradadega teeks ja ristumised lahendatakse eritasapinnas.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääsud planeeringualale lahendada vastavalt Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojektiga kavandatud lahendusele so kogujatee kaudu, mis läbib Koru kinnistut ja ühendab riigiteid 11421 ja 11184. Ristumiskohtade asukohad on eelprojektiga määratud. Kõik juurdepääsud planeeringuga kavandatud kruntidele näha ette kogujateelt sh pos 8. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.
2. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 p7. Liikluslahenduse koostamisel võtta aluseks Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojekt ja koostada planeeringu mahus 2 liikluslahendust – ajutine liikluskorraldus, mis realiseeritakse koos planeeringuga ja perspektiivne liikluskorraldus Juuliku-Tabasalu ühendustee realiseerimisel.
 - 2.1. Kavandada kinnistut läbiv kogujatee, mis ühendab riigiteid 11421 ja 1184 ja tagab juurdepääse kogu kinnistule. Kogujatee katte laius 7m, raja laius 3m, mulde laius 8m, jalgtee ja vaheriba kaugus sõiduteest 3m. Kogujatee kinnistusisene asukoht täpsustada edaspidise planeerimise käigus.
 - 2.2. Koostada planeeringu mahus ajutine liikluskorraldus ja lahendada riigiteede 11421 ja 1184 ja kogujateede ristmike tüübid eelprojektis toodud asukohtades arvestades planeeringualalt genereeritava liiklussagedusega kui ka lähiala arendustegevusega

(ca 20 perspektiivis). Vajadusel teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tipptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.

Soovitame lisada riigiteede ristmikud planeeringualasse. Vastasel juhul on vajalik käsitleda ristmiku väljaehitamise kohustust planeeringu kehtestamise otsuses.

2.3. Koostada planeeringu mahus perspektiivne eskiisliikluslahendus eelprojektis kajastatud ristmike aluse maavajaduse määramiseks. NB! Ringristmiku geomeetria kujundamisel arvestada ringristmiku jaotusringi siseläbimõõduga minimaalselt 26 m ja normides toodud põhimõtetega.

Lisada selgitus seletuskirja, et perspektiivselt Koru kinnistu liikluskorraldus muutub, ühendused riigiteega 11420 kavandatakse läbi eritasapinnaliste ristmike.

Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10), kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).

3. Planeeritav ala paikneb Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojektiga määratud kaitsevööndis ja riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd sh Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojektiga määratud kaitsevöönd.
4. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Hoonestus kavandada tee kaitsevööndist (sh Juuliku-Tabasalu ühendustee kaitsevööndist) väljapoole.
5. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute sh Juuliku-Tabasalu ühendustee eelprojekti lahendusega.
6. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapool planeeringuala, vt punkt 2.1. Jalakäijate ohutuse tagamiseks olemasolevate riigiteede ääres tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheabiga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.
7. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
8. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
9. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
10. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademevete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusrežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukorda ja teostada läbilaskearvutused.
11. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

12. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
13. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „Täiendavad nõuded topo- geodeetiliste uurimistöödele teede projekteerimisel“ p 2.3 http://www.mnt.ee/failid/t2iendavad_nouded_topo_geodeetiliste_uurimist88dele.pdf soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest.
14. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonetusala, parkla jms.
15. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
16. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisa: Väljavõte Saue valla üldplaneeringust:



Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee